INVERSIONES INTELIGENTES
"SMART INVESTMENTS"

ENERO DEL 2001

DE IDEAS A LA ACCIÓN
"IDEAS TO ACTION"

PHILIP ANGELIDES

TESORERO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

INVERSIONES INTELIGENTES ("SMART INVESTMENTS"): DE IDEAS A LA ACCIÓN

En Junio de 1999, el Tesorero del Estado dio a conocer una edición especial del reporte anual de la Capacidad de Deuda de California *(California's Annual Debt Affordability Report)* titulado ***Smart Investments (****Inversiones Inteligentes).* Además de proveer un análisis de la capacidad de deuda del Estado, el reporte expresó una política de inversión estatal para asegurar la prosperidad económica de California a largo plazo (para ver el reporte ***Smart Investments,*** visite el sitio web del Tesorero de Estado en el www.treasurer.ca.gov)

Se indica en ***Smart Investments*** que California está en la cúspide de una ola de crecimiento sin precedente, con la anticipación de que la población del Estado tenga un aumento de 12 millones de residentes durante los próximos 20 años. Este aumento vertiginoso en población igualará a aquel que se experimentó durante los años de gran prosperidad de los '50, '60, y '70 combinados, y vendrá dentro del contexto de décadas de insuficientes inversiones en la infraestructura pública del Estado.

Las siguientes iniciativas.... marcan un cambio fundamental en las políticas estatales, dirigiendo durante un período de tres años más de $12 mil millones en fondos del Estado asignados a programas públicos y a capitales de inversión para apoyar el alcance de los objetivos de "smart investment"

Es reconocido en ***Smart Investments*** que, en medio de un crecimiento sin precedente, California no puede lograr continuo éxito económico si su medio ambiente es degradado y si hay áreas afectadas por la pobreza a través del Estado.

El reporte delinea un método estratégico y fiscalmente prudente para las inversiones, el cual exige inversiones en la infraestructura estatal que apoyen el desarrollo de comunidades habitables, el desarrollo económico sostenible, y las prácticas sensatas en lo que concierne al medio ambiente. Con igual importancia, el reporte hace un llamado para dirigir aumentos en las inversiones estatales hacia aquellas comunidades que se quedaron rezagadas durante el período de auge económico en California.

Smart Investments recalca que la creciente disparidad entre las "dos Californias" se refleja más y más en dónde y en cómo vivimos –con una mayor separación entre las distancias de índole
económico y social de nuestras viejas ciudades, las zonas suburbanas interiores, y las afectadas comunidades rurales por un lado, y nuestras adineradas zonas urbanas y prósperos suburbios por el otro.

Smart Investments reconoce además que los dos objectivos principales de la política delineada en el reporte –el promover pautas de desarrollo sostenible y el fomentar la revitalización de la comunidad, están estrechamente unidos.

El proveer viviendas a precios módicos, el ampliar las oportunidades para mejorar los niveles económicos, el alcanzar un balance entre el empleo y la vivienda, el preservar el medio ambiente y la calidad de vida, y el sostener un progreso económico son temas que en su totalidad atraviesan las fronteras de todos los vecindarios y comunidades.

La preservación del campo abierto más allá del perimetro urbano está enlazada con la estabilización y la renovación de las comunidades que estan dentro de la zona urbana. El crecimiento de la población en los años venideros demanda que ninguna comunidad sea vista como prescindible.

El tránsito de vehículos entre zonas regionales afecta la calidad del aire en el medio ambiente,

esto incluye los viajes de aquellas personas que viven en los centros urbanos y las comunidades suburbanas interiores hacia los trabajos que se estan creando en las afueras de la zona urbana. Las reinversiones en los centros urbanos y más pautas sostenibles de crecimiento suburbano pueden reducir el depender del automóvil, la congestión del tráfico, y la contaminación del aire en el medio ambiente.

Los altos niveles de desempleo en las comunidades que están luchando por mejorar sus condiciones son agravados por la distancia de donde viven las personas que buscan trabajo a los lugares donde los trabajos se estan creando. Además, el crecimiento económico de la región puede ser afectado por la falta de balance en el grupo laboral.

Smart Investments adelanta la proposición de que la política de inversiones públicas puede jugar un papel crítico en amoldar las pautas de crecimiento del Estado y de esta manera contribuir al sostenimiento a largo plazo y a la expansión equitativa de oportunidades de tipo económico para las comunidades que estan luchando por prosperar. El reporte reconoce que la inversión pública ha sido sólo una herramienta dentro de un amplio número de iniciativas de política pública estatal que deben de ser proseguidas seriamente para poder tener impacto. Sin embargo, la inversión pública es una herramienta importante cuando se toma en consideración que es muy probable que el Estado comprometa en los años venideros decenas de miles de millones de dólares sólo en inversiones de infraestructura, y que el Estado de California tiene más de $300 mil millones en bienes dentro de sus portafolios de pensiones e inversiones (para ver **Doble Resultados: Invirtiendo en los Mercados Emergentes de California *(The Double Bottom Line: Investing in California's Emerging Markets)*** – un reporte relacionado con la política de pensiones e inversiones – visite el sitio web del Tesorero de Estado en el www.treasurer.ca.gov).

Después de la publicación de ***Smart Investments,*** la Oficina del Tesorero del Estado ha procedido a tomar varios pasos para implementar las políticas mencionadas en este reporte.

Las siguientes iniciativas, implementadas durante los últimos 17 meses, reflejan un cambio fundamental en la política estatal, dirigiendo durante un periodo de tres años más de $12 mil millones en fondos del Estado asignados a programas públicos y a capitales de inversión para apoyar el alcance de los objetivos de "smart investment".

DESARROLLO DE LA COMUNIDAD E INICIATIVAS DE INFRAESTRUCTURA

En Julio del 2000, la Escuela Secundaria de Artes del Condado de Orange (Orange County) recibió un préstamo a bajo costo del Banco de Desarrollo Económico e Infraestructura de California para su nuevo centro escolar localizado en el centro

- **Criterio de "Smart Investment" Adoptado Para Préstamos a Bajo Costo Para La Infraestructura Local.**
  La Oficina del Tesorero Estatal apoyó el establecimiento de un nuevo criterio en el proceso que usó el Banco de Desarrollo Económico e Infraestructura de California(*California Infraestructure and Economic Development Bank)* para otorgar más de $1.4 mil millones en préstamos a bajo interés para proyectos de infraestructura local, y en dicho Banco el Tesorero del Estado ocupa un puesto como miembro de la Junta Directiva. Los nuevos reglamentos adoptados en Diciembre, premian a aquellos proyectos que ayudan al proceso de revitalización económica de las vecindades y comunidades necesitadas y que apoyan las buenas prácticas relacionadas con el medio ambiente.

- **Otorgando Financiación a Bajo Costo Basado en Las Metas de "Smart Investment".**
Presidido por el Tesorero del Estado, el Comité encargado de Asignar Límites de Deuda en California *(California Debt Limit Allocation Committee)* ha adoptado nuevos reglamentos para la distribución de $1.6 mil millones anualmente para el financiamiento a bajo costo de viviendas de precio módico, para proyectos que controlen la contaminación ambiental, para la creación de trabajos, y en préstamos para estudiantes. Los nuevos reglamentos reemplazan al método de distribución conocido como "al que primero llega, primero se le sirve". Bajo el nuevo sistema, los proyectos serán puestos en un orden de prioridad basada en objetivos de la política pública que tienen como meta el proveer recursos a las comunidades de bajos ingresos, el apoyar un desarrollo económico sostenible, y el de obtener beneficios adicionales derivados de las inversiones con fondos públicos.

- **Limpieza de Áreas y Propiedades Contaminadas**
La Propuesta del Senado 1986 (Senador Costa), auspiciada por la Oficina del Tesorero del Estado y aprobada como ley, permite que la Autoridad de Finanzas para Controlar la Contaminación Ambiental de California *(California Pollution Control Financing Authority)*, la cual es presidida por el Tesorero del Estado, pueda financiar esfuerzos para evaluar y remediar aquellas áreas y propiedades contaminadas que se encuentran dentro de las comunidades urbanas y rurales. Estas propiedades –cuya cantidad se estima en las decenas de miles a través de California- no solamente representan un riesgo contra el medio ambiente y la salud, sino también representan recursos económicos de las comunidades locales que estan siendo subutilizados.

La financiación de esfuerzos de evaluación y remediación es un paso crítico para poder retornar áreas contaminadas a un uso productivo y para la revitalización de aquellas vecindades que estan batallando un deteriodo económico. Se espera que el programa de financiación esté listo para operar y con fondos disponibles para mediados del 2001.

Comenzando en Diciembre del 2000, el Programa de Extra Crédito para que Profesores Compren Viviendas hará disponible asistencia para ser dueño de casa a profesores y directores de escuela.

- **Programa de Crédito Adicional para que Profesores Compren Viviendas.**
En Enero del 2000, el Programa de Crédito Adicional para que Profesores Compren Viviendas *(Extra Credit Teacher Home Purchase Program)* fue aprobado por el Comité encargado de Asignar Límites de Deuda en California *(California Debt Limit Allocation Committee – CDLAC)*, este Comité es presidido por el Tesorero del Estado. Este programa proveerá durante los próximos cuatro años $150 millones en deducciones por pago de impuestos para ayudar en la compra de viviendas a más de 4,000 profesores que esten interesados en enseñar en escuelas de bajo rendimiento. Este programa proveerá a estos profesores con un crédito para reducir sus impuestos que suma aproximadamente $37,000 durante el período que cubre una hipoteca de $150,000 por 30 años –con ahorros anuales hasta de $1,800 (las agencias locales que administran este programa pueden optar por ofrecer hipotecas con intereses bajos en vez del crédito para reducir impuestos).

En Septiembre del 2000, CDLAC otorgó financiación inicial a siete jurisdicciones locales, dando prioridad a aquellos programas locales que emparejan los fondos otorgados por el Estado con la asistencia local para la compra de viviendas (asistencia como para pagar la cuota inicial y el pago relacionado con el proceso de la hipoteca). En Diciembre del 2000, los programas locales comenzarán la distribución de fondos disponibles a los profesores y a los directores de escuelas.

- **"Desarrollo Inteligente" *("Smart Growth")* Plan de Subsidio para Influenciar el Aumento del Capital de Reinversión.**
  La Propuesta de la Asamblea #779 (Asambleista Torlakson) auspiciada por la Oficina del Tesorero del Estado y aprobada como ley, permite que la Autoridad de Finanzas para Controlar la Contaminación Ambiental de California *(California Pollution Control Financing Authority)*, la cual es presidida por el Tesorero del Estado, pueda otorgar subsidios a comunidades locales para crear programas que usen un plan de desarrollo inteligente en el proceso de revitalizar a la comunidad y que influyan a aumentar los beneficios de las inversiones por parte del sector privado y las fundaciones como también las que provienen de fondos federales y estatales. Estos subsidios proveerán a las comunidades con la capacidad para conseguir aquellos recursos de capital público y privado que son necesitados y que se encuentran disponibles.

- **Aumentos en la Ayuda Económica para las Clínicas Comunitarias de Salud**
  La Autoridad de Finanzas para Centros de Salud de California *(California Health Facilities Financing Authority – CHFFA)*, presidida por el Tesorero del Estado, provee financiamiento para los centros de salud y clínicas en California. En 1999, el Programa de Préstamos AYUDA II *(HELP II Loan Program)* –que provee préstamos de bajo interés (3 por ciento) a las clínicas comunitarias de salud que ofrecen servicios a comunidades de bajos recursos económicos- fue expandido con $10 millones de fondos adicionales. Este año, el Acta Cedillo-Alarcón para La Inversión en Clínicas Comunitarias *(Cedillo-Alarcón Community Clinic Investment Act)* suministró $50 millones adicionales a la CHFFA con el fin de ofrecer subsidios a clínicas comunitarias para que puedan expandir sus servicios de salud a familias de bajos recursos económicos, con el reconocimiento de que los servicios básicos, tal como el cuidado de la salud, son un elemento clave de cualquier estrategia que intente acortar la creciente separación entre ricos y pobres en California.

- **"Bonos Inteligentes" *("Smart Bonds")* y la Proposición 1A Proveen Más de $3 Mil Millones para la Construcción y Reparación de Escuelas.**
  Desde Enero de 1999 a Septiembre del 2000, la Oficina del Tesorero del Estado hizo disponible más de $3 mil millones en fondos aprobados por los votantes a través de la Proposición 1A para la construcción y reparación de escuelas. Además, La Autoridad de Finanzas para las Escuelas de California *(California School Financing Authority)*, presidida por el Tesorero del Estado, emprendió el programa de *Smart Bonds* para ayudar a los distritos a financiar los centros escolares que se necesiten bajo mejores condiciones que aquellas que podrían estar disponible a un distrito por su propia cuenta.

  El programa de *Smart Bonds* ha proveído casi $50 millones en "financiamiento interino" para ayudar a los distritos a acelerar los proyectos necesarios de reparación y modernización de escuelas que han sido aprobados para recibir financiamiento de bonos bajo la Proposición 1A, pero que de otra manera hubieran tenido que esperar hasta que la segunda fase del financiamiento de bonos entre en disponibilidad en Julio del 2000.

El Proyecto Swan's Market Hall recibió financiamiento del Comité encargado de Asignar Créditos para Impuestos de California para proveer 18 unidades de viviendas de precio módico que forman parte de un esfuerzo de revitalización local

- **El Programa de Créditos para Impuestos Ha Sido Reformado para Asegurar Accesibilidad y para Lograr Objetivos Sostenibles.**
  En Junio de 1999, el Comité encargado de Asignar Créditos para Impuestos de California *(California Tax Credit Allocation Committee)*, presidido por el Tesorero del Estado, adoptó un nuevo sistema para otorgar $450 millones anualmente en créditos para

impuestos estatales y federales para la construcción y rehabilitación de viviendas de alquiler de precio módico– reemplazando el sistema de loteria de la administración anterior. El programa reformado crea un sistema de puntaje que entre otras cosas, da prioridad a proyectos en vecindades afectadas económicamente donde la vivienda es parte de un esfuerzo intensivo de revitalización y a proyectos que satisfacen una serie de objetivos sostenibles de desarrollo -por ejemplo, proyectos en la cercanía de vías de tránsito, escuelas, parques y centros comerciales.

INICIATIVAS DE INVERSIÓN

- **$1 Mil Millones en Préstamos a Californianos para Adquirir Viviendas Produce Buenos Rendimientos para el Estado**

  Mil millones de dólares han sido comprometidos por la Oficina del Tesorero del Estado para adquirir préstamos para viviendas otorgados a californianos de bajos y moderados ingresos u otorgados en vecindades de bajos o moderados recursos económicos. La adquisición de préstamos asegurados a través del Acta de Reinversión de la Comunidad *(Community Reinvestment Act)* provee nuevos capitales a los prestamistas, permitiéndoles hacer préstamos adicionales a los propietarios de casas de California.

  La primera adquisición de $400 millones, por la Cuenta de Inversión del Fondo Común de Dinero del Estado (*Pooled Money Investment Account – PMIA)*, está proporcionando un rendimiento competitivo a la Cuenta de Inversión, y a la vez está ayudando a estabilizar las vecindades por intermedio de un aumento de propietarios en esas áreas. El programa Freddie Mac, con activos de más de $300 mil millones, provee el respaldo necesario a estas adquisiciones.

- **Más de $1 Mil Millones Invertido en Comunidades Urbanas**

  El Tesorero del Estado, como miembro de las mesas directivas del Sistema de Jubilación de los Empleados Públicos de California (*California Public Employee's Retirement System - CalPERS*) y del Sistema de Jubilación de los Maestors del Estado de California *(California State Teacher's Retirement System - CalSTRS*), ha urgido una mayor inversión de los fondos de estas instituciones en el desarrollo de bienes raíces dentro de las comunidades urbanas de California, en consistencia con las obligaciones fiduciarias de dichos fondos.

  En 1999, CalPERS agregó a su Cartera de Bienes Raíces *(Real Estate Portfolio)* una iniciativa de inversión en el núcleo urbano que, hasta Agosto del 2000, ha asignado $500 millones para nuevos compromisos de apoyo a inversiones en bienes raíces concentradas en las zonas urbanas de California. Además, en Enero del 2000, CalSTRS siguió adelante con la creación de un programa de inversión en bienes raíces urbanos que resultó en una asignación de $750 millones para dicho programa. Ambos programas de inversión están diseñados para darle a los fondos de jubilación una ganancia de intereses a la par con el mercado a la vez que se crean inversiones y actividad económica en las vecindades urbanas de California.

- **Inversiones en Empresas de Negocios Localizadas en Comunidades con Desajustes Económicos.**

  En Junio del 2000, CalPERS aprobó la Iniciativa de California (*The California Initiative)*, un fondo de inversión de $500 millones enfocado para aquellos negocios que se ubiquen y expandan sus operaciones en aquellas comunidades que carecen de servicios adecuados – con el doble objetivo final de lograr, con riesgos moderados, una ganancia de intereses a la par con el mercado para el sistema de pensión, y a la vez ampliar las oportunidades de actividad económica. La iniciativa será estructurada para atraer grandes inversionistas del sector privado y para influenciar la obtención de capitales adicionales.

El Banco Federal Broadway (Broadway Federal Bank), localizado en el Sur de Los Angeles, recibió su primer depósito estatal en 1999, ayudando a estimular préstamos a pequeños negocios y préstamos para hipotecas.

■ **Aumento de Depósitos Estatales en Bancos de California**

La Oficina del Tesorero del Estado ha puesto más dinero de los contribuyentes –el cual es manejado por el PMIA del Estado- para trabajar aquí en California a través de un aumento en los depósitos de fondos estatales en bancos de la comunidad. El programa asegura un rendimiento al Estado que está por encima de la tasas federales de interés pagadas por una Letra del Tesoro, y requiere garantias por más del monto total de dichos depositos. Los depósitos estatales proveen a los prestamistas con fondos para estimular préstamos a los pequeños negocios y para ofrecer hipotecas de hogares en las comunidades de California.

Desde Enero de 1999 hasta Agosto del 2000, $1.8 mil millones adicionales fueron depositados en las instituciones financieras de California y el número de entidades que están participando en estas actividades aumentaron de 35 a 94.

■ **Depósitos de Fondos Públicos en Instituciones Financieras Comprometidas a la Reinversión de la Comunidad**

La Propuesta de la Asamblea #2708 (Asambleista Wesson), auspiciada por la Oficina del Tesorero del Estado y aprobada como ley, fomenta la inversión en vecindades con problemas económicos requiriendo que el gobierno estatal y los gobiernos locales depositen sus fondos en instituciones financieras que estén aseguradas y que están invirtiendo en las comunidades de bajos ingresos. Esta ley asegura que el dinero de los contribuyentes ayudará a proveer capitales de inversión para aquellas comunidades de California que más lo necesiten.